

99年專門職業及技術人員高等考試律師、會計師、不動產估價師、專利師、民間之公證人考試、99年第二次專門職業及技術人員高等考試社會工作師考試試題

代號：90560 全一頁

類 科：不動產估價師

科 目：不動產經濟學

考試時間：2小時

座號：\_\_\_\_\_

※注意：(一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。  
(二)禁止使用電子計算器。

- 一、政府對於住宅租賃市場的干預，通常係採取租金管制措施；試問：當住宅需求增加時，這種措施的短期效果、長期效果為何？請繪圖說明之。(25分)
- 二、設市地開發者只採用土地和資本兩種生產要素，興建不同樓層的建築物。茲暫不考慮容積率、建物高度限制，亦不考慮外部性問題，則土地用量和樓高的最適組合該如何決定？又於建物造價上漲時，此等最適組合將產生何種變化？試繪圖說明之。(25分)
- 三、土地的市價和收益價之間有何關係？試繪圖說明之。又土地市價和一般物價之間的相互影響關係為何？試就市場供需原理抒發己見。(25分)
- 四、最近頒行的「農村再生條例」，規定農村再生發展區內土地使用，應配合農村再生發展區計畫內容實施管理，且此等農村再生發展區範圍內之土地容許使用項目、認定基準、土地使用強度等規範由相關主管機關商定之。你對該規定的見解為何？試從規劃管制的觀點予以論述之。(25分)